



CITTA' DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 04 del Reg.	Oggetto: Sdemanializzazione quoziente di terreno del dismesso tracciato stradale comunale denominata "Aiello - Scala - Serra Aiello". Istanza del Sig. Esposito Gaetano richiesta di alienazione.
Data 29.01.2019	

L'anno Duemiladiciannove il giorno ventinove del mese di gennaio alle ore 11:30 convocato con appositi avvisi, regolarmente notificati a norma di legge, regolarmente notificati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla PRIMA convocazione, in sessione straordinaria, all'appello nominale effettuato alle ore 11,30 risultano all'appello nominale, presenti e assenti i Sigg.ri Consiglieri come appresso notato:

N° Ord	Generalità dei Componenti	Presente	Assente	N° Ord	Generalità dei Componenti	Presente	Assente
1)	PIZZINO Mario (Sindaco)	SI		10)	ALOISIO Robert		SI
2)	IANNI PALARCHIO Andrea	SI		11)	MASTROIANNI Monica	SI	
3)	VELTRI Concetta	SI		12)	VAIRO Giuseppe Maria	SI	
4)	FERRARO Luca	SI		13)	SIGNORELLI Tommaso		SI
5)	PATI Emma		SI	14)	SALVATORE Alessandro		SI
6)	GIUSTA Rocco	SI		15)	PELLEGRINO Giuseppina		SI
7)	CICCIA Caterina	SI		16)	MENICHINO Francesca	SI	
8)	POLICICCHIO Francesca	SI		17)	SICOLI Francesca	SI	
9)	GIACCO Vincenzo	SI					

PRESENTI	12
<i>Assegnati</i>	17

ASSENTI	05
<i>In carica</i>	17

ASSUME la Presidenza il Presidente Dott. Vincenzo GIACCO.

PARTECIPA alla riunione il Vice Segretario Dott. Gaetano VIGLIATORE.

la seduta è pubblica

LA PRESIDENTE

Constatato il numero legale dei presenti, n. 12 consiglieri per la validità della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

L'Assessore Luca Ferrara relaziona sull'argomento iscritto al punto 02) dell'ordine del giorno della seduta consiliare in corso, di cui alla proposta di deliberazione avente a oggetto: **“Sdemanializzazione quoziente di terreno del dismesso tracciato stradale comunale denominata “Aiello – Scala – Serra Aiello”. Istanza del Sig. Esposito Gaetano richiesta di alienazione.”** ;

Interviene la Consigliera Francesca Menichino la quale chiede se prima di procedere alla sdemanializzazione sia stata verificata la conservatoria.

Il Consigliere Giuseppe Maria Vairo replica all'osservazione fatta dalla Consigliera Menichino asserendo che sono state effettuate tutte le verifiche necessarie.

Visti gli interventi dell'Assessore Luca Ferraro, della Consigliera Francesca Menichino e del Consigliere Giuseppe Maria Vairo;

In assenza di altri interventi si passa alla votazione e si dà atto che:

Presenti: n°12
Votanti: n°10
Astenuiti: n°02 (Menichino – Sicoli)

Visto l'esito della votazione,

DELIBERA

- 1) La narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Approvare, come approva, la proposta di deliberazione, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale avente ad oggetto: **“Sdemanializzazione quoziente di terreno del dismesso tracciato stradale comunale denominata “Aiello – Scala – Serra Aiello”. Istanza del Sig. Esposito Gaetano richiesta di alienazione.”**.

Stante l'urgenza di provvedere in merito, il Presidente del Consiglio Comunale pone ai voti l'immediata esecutività del presente atto.

Presenti: n°12
Votanti: n°10
Astenuiti: n°02 (Menichino – Sicoli)

Visto l'esito della votazione il Consiglio comunale

DELIBERA

Rendere la presente immediatamente ai sensi di legge.



CITTA' DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE QUOZIENTE DI TERRENO DEL DISMESSO TRACCIATO STRADALE COMUNALE DENOMINATA "Aiello-Scala-Serra Aiello". ISTANZA DEL SIG. ESPOSITO GAETANO RICHIESTA DI ALIENAZIONE.

Proponente : **IL SINDACO** **L'ASSESSORE URBANISTICA**
 Si propone, l'adozione della deliberazione in oggetto.
 Data _____
 Dr Mario Pizzino Luca Ferraro

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
 - ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000

Il sottoscritto Responsabile delle Aree: Urbanistica ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.
 Attesta, per l'effetto, con la sottoscrizione e con ogni conseguenza, la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa essendo stati correttamente valutati i presupposti di fatto e di diritto, il rispetto delle regole anticorruzione, il rispetto delle norme sulla privacy, che consentono all'organo deliberante di approvare il presente provvedimento.
 Amantea li _____
 Il Responsabile del Settore VI°
Geom. Silvio Clemente

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
 artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000.
 Art.6 regolamento di Contabilità

Il sottoscritto Responsabile dell' Area Economico Finanziaria, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000
 Vista la proposta in oggetto attesta che:
 HA RIFLESSI DIRETTI/INDIRETTI sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ed esprime PARERE FAVOREVOLE sulla regolarità contabile
 NON HA RIFLESSI DIRETTI/INDIRETTI sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
 NON NECESSITA del visto di copertura finanziaria in quanto il presente atto non comporta spese a carico del bilancio comunale.
 Amantea li _____
 Il responsabile del procedimento _____
 Il Responsabile di Settore
Gaetano Vigliatore

Intervento Capitolo / PEG
 Bilancio Corrente Esercizio -
 Competenza Residui

Si da atto che la copertura finanziaria è assicurata dallo stanziamento sopra individuato che presenta la situazione contabile come da prospetto a fianco.

- somma stanziata
 - variaz. In aumento.....
 - variaz. In diminuzione.....
 - somme già impegnate.....
 - somma disponibile.....
 Data _____
 Il Responsabile: Dott. Gaetano Vigliatore

Data e ora della seduta Ordine del giorno Determinazione dell'organo deliberante

29.01.2019 n° 2 APPROVA

ORE. 11.30

Deliberazione n° 4	Presenti n° 12	Votanti N° 10	Voti Favorevoli n° 10	Voti Contrari n° 2	Astenuti n° 2
--------------------	----------------	---------------	-----------------------	--------------------	---------------

Imm. Esecutiva	Capigruppo	Prefettura
SC		



Il Segretario Generale



Il Consiglio Comunale

PREMESSO :

- **CHE** con nota n° 14315 del 09/11/2018 il Signor ESPOSITO GAETANO nato a Mancone (CS) il 26/07/1939, residente in Amantea fraz. Campora San Giovanni, Via San Marino n° 6/A CF: SPS GTN 39L26 E888D, nella sua qualità di proprietario di un fabbricato ad uso commerciale e civile abitazione sito in località Villanova, individuato catastalmente al Foglio di Mappa n° 36 part. N° 179, ha chiesto di voler acquistare un piccolo reliquato di una antica, in disuso da oltre 40 anni, stradella comunale individuata nella maggiore consistenza al Foglio n° 37 part. N°566 , poiché facente parte fin dal lontano 1972 della proprietà acquistata;
- **CHE** detto quoziente di terreno come sopra individuato è stato già oggetto di deliberazione di Giunta Comunale in data 17/05/1972 n° 235/bis ovvero con tale atto fu ceduto al Signor Pino Vincenzo (ex proprietario) detto piccolo relitto stradale in permuta con eguale quoziente di terreno;
- **CHE** malgrado la suddetta deliberazione di cessione e permuta sanciva il passaggio di detto relitto stradale al signor Pino Vincenzo, non fu, però, mai perfezionato l'iter procedurale, sicchè ad oggi l'intestatario del bene di che trattasi è il Comune di Amantea;
- **CHE** il suddetto relitto stradale, di cui si richiede l'alienazione, ha da tempo immemore una propria alternativa e continua ad essere un tracciato viario comunale indipendente e funzionale mentre il relitto è di fatto nella proprietà del signor Esposito Gaetano (nuovo proprietario subentrato al signor Pino Vincenzo);
- **CHE** la verifica dello stato dei luoghi è stata eseguita dal Geom. Silvio Clemente con apposito sopralluogo che certifica la suddetta situazione di fatto;
- **CHE** nulla osta all'alienazione del relitto stradale di mq 75,00 poiché sana una situazione che si protrae stancamente dal lontano 1972;
- **CHE** il Tecnico di parte ha presentato unitamente alla richiesta i seguenti elaborati grafici:
 - a) Relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
 - b) Elaborati grafici relativi alla proposta di alienazione del tracciato stradale.
 - e) Planimetria catastale e formulazione tipo di frazionamento;
 - d) Documentazione fotografica;
- **CHE** il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistico ha regolarmente verificato la piena rispondenza dei contenuti della proposta, unitamente agli elaborati grafici progettuali ed alla Copia dell'atto pubblico, attestandone la veridicità;
- **CHE** la l'alienazione del reliquato stradale di consiste nel trasferimento di porzione di stradina pubblica, di complessivi mq. 75,00, ricadente in catasto terreni nella maggiore consistenza sul foglio di mappa n°37 particella n° 566 "relitto stradale" al privato richiedente, che a sua volta versa al Comune di Amantea quale corrispettivo derivante la somma di € 1.125,00, quantificata come da stima in atti a firma del Responsabile del Settore VI°;

VISTA la relazione di stima a firma del responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistico del Comune, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, con la quale viene fissato in € 15,00 il valore unitario al mq della porzione di terreno di proprietà comunale;

RAVVISATA la possibilità e la convenienza di soddisfare la richiesta della istante, previa sdemanializzazione della porzione di terreno da alienarsi a favore della medesima;

RITENUTO autorizzare la stipula dell'atto pubblico di alienazione a rogito del Segretario Comunale, con la relativa voltura catastale e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza;

DATO ATTO dell'avvenuta acquisizione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (Testo Unico Enti Locali):

- a) Del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio interessato,
- b) Del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, da parte del responsabile di ragioneria.

D E L I B E R A

1. **DI INTENDERE** la premessa come riportata integralmente nel presente dispositivo;
2. **DISPORRE** la sdemanializzazione - della porzione di terreno di proprietà comunale estesa per mq.75,00 con relativo passaggio del terreno medesimo dal patrimonio indisponibile dell'Ente al patrimonio disponibile con conseguente dismissione del fine istituzionale al quale è stato asservito dal regime pubblico demaniale in regime di diritto privato; a fronte della sdemanializzazione dell'area il Signor Esposito Gaetano versa al Comune di Amantea la somma complessiva di € 1.125,00, da perfezionarsi con frazionamento dell'originaria particella n°566 a cura e spese del richiedente signor Esposito Gaetano;
3. **ACCOGLIERE** l'istanza, presentata dal Signor Esposito Gaetano cedendo detto relitto stradale per le motivazioni espresse in narrativa, il valore della cessione in diritto di proprietà risulta fissato in complessivi €/mq 15,00, stante la stima disposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistico, con l'apposita relazione, richiamata in premessa, che viene allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
4. **DARE ATTO** che, giusta la premessa, la cessione di cui trattasi non comporta alcun onere per il Comune di Amantea;
5. **AUTORIZZARE** la stipula dell'atto pubblico di permuta, a rogito del Segretario Comunale, nel quale il Geom. Silvio Clemente, Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica, si costituirà in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune
6. **LE SPESE** di registrazione, bolli, trascrizione, volture catastali, diritti di segreteria e quant'altro sono tutte assunte a carico dei richiedenti.



CITTA' DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

Relazione di Stima

Alienazione quoziente di terreno del dismesso tracciato stradale comunale, sdemanializzazione.

RICHIEDENTE: Signor ESPOSITO GAETANO nato a Mancone (CS) il 26/07/1939, residente in Amantea fraz. Campora San Giovanni, Via San Marino n° 6/A CF: SPS GTN 39L26 E888D.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE: CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI AMANTEA FOGLIO DI MAPPA 37 P.lla 566 relitto stradale

Il sottoscritto Geom. Silvio Clemente, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistico Edilizia Privata, relativamente all'istanza presentata in data 09/11/2018 prot. n° 14315 il Signor ESPOSITO GAETANO nato a Mancone (CS) il 26/07/1939 relaziona quanto segue:

La presente stima ha lo scopo di determinare il valore venale della porzione di terreno oggetto di permuta.

Si ritiene di poter adottare una stima per via sintetica del tipo comparativo che conduce ad un valore unitario al metro. Infatti la stima sintetica (o diretta) è un metodo pratico estimativo che trova il suo fondamento nella ricerca del più probabile valore venale di un bene, attraverso un attento esame del mercato nella zona, per rilevare prezzi storici certi e recenti, in modo da costituire una scala di valori noti che permette di inserire, per comparazione, nel giusto gradino di merito, l'immobile da valutare.

Al valore così rilevato saranno apportate, ove necessario, opportune aggiunte o detrazioni, tramite coefficienti di merito, che differenziano l'immobile da valutare rispetto a quello campione a stima nota. A tal scopo sono state considerate le seguenti caratteristiche soggettive della zona e quelle proprie del terreno interessato:

A) caratteristiche estrinseche: mercato di compravendita della zona, caratteristiche del comprensorio (urbanistiche, edilizie ed economico-sociali), caratteristiche ubicazionali e servizi esterni (infrastrutture e servizi pubblici), condizioni climatiche e di salubrità.

B) caratteristiche intrinseche: orientamento, configurazione plano-altimetrico e geologia del terreno, volume edificabile, geometria e consistenza complessiva, presenza di vincoli urbanistici. Tenendo nella dovuta considerazione le caratteristiche sopra richiamate, il sottoscritto è pervenuto ad una valutazione dei terreni come di seguito.

La Valutazione è derivata da indagini e ricerche effettuate relative a terreni con la stessa destinazione urbanistica di quello in esame riscontrato un prezzo medio di mercato, riferito al mq, pari a Euro 9,00. In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile.

Pertanto il sottoscritto ritiene di poter applicare dei coefficienti (coefficienti migliorativi) al suddetto prezzo di mercato, al fine di ottenere il presumibile valore di mercato dei terreni di che trattasi. In particolare è stato adottato un unico coefficiente complessivo per le caratteristiche estrinseche ed un altro per quelle intrinseche, secondo la seguente formula: $V_m = P_n \times K_e \times K_i$ dove: V_m = valore di mercato del terreno al mq P_n = prezzo unitario noto pari a €/mq 9,00 K_e = coefficiente riferito ai fattori estrinseci, assunto pari a 1.3 K_i = coefficiente riferito ai fattori intrinseci, assunto pari a 1.3 Pertanto il valore di mercato al metro quadrato del terreni di proprietà, del Comune di Amantea individuato in catasto terreni al foglio di mappa n° 37 p.lla 566 relitto stradale, così determinato: €/mq 9,00 x 1,3 x 1,3 = €/mq 15.21 valore che si arrotonda ad € 15,00 al mq.

Il valore di mercato del terreno oggetto di stima, del relitto stradale, risulta complessivamente: mq 75 X € 15,00 = € 1.125,00.

Amantea, 12/11/2018



Il Responsabile del Settore

Geom. Silvio Clemente

Silvio Clemente

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL VICE SEGRETERIO
F.to Dott. Gaetano VIGLIATORE

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Dott. Vincenzo GIACCO

Il sottoscritto VICE SEGRETARIO GENERALE

- Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA CHE

- la presente deliberazione è stata affissa a questo albo pretorio on-line del Comune a partire dal **01 febbraio 2019** con n° 77 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del TUEL approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n°267.

Per la pubblicazione all'Albo pretorio
F.to Francesco CORDIALE



IL VICE SEGRETARIO
F.to Dott. Gaetano VIGLIATORE

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo e d'ufficio.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Carmela CHIELLINO

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ come prescritto dall'art.124, comma 1 TUEL, senza reclami.

E' divenuta esecutiva il _____ perché:

- decorsi 10 gg. dalla data di inizio della pubblicazione, (art.134, comma 3, TUEL)
- perché dichiarata immediatamente eseguibile(art.134, comma 4 - TUEL)

IL SEGRETARIO GENERALE